

# Proceso de revisión del Bono de densidad por techo verde



El Código de Zonificación de Filadelfia ofrece incentivos para la instalación de techos verdes proporcionando excepciones a ciertas reglas de densidad residencial. Estas excepciones se aplican a las propiedades en los distritos de zonificación RM-1 y CMX-2. Las condiciones de techo verde necesarias para satisfacer la excepción de densidad se explican en §14-602.7 del Código de Zonificación de Filadelfia como Excepciones a las tablas de uso para techos verdes". Los proyectos que solicitan esta excepción deben obtener la aprobación previa de requisito del Departamento de Agua de Filadelfia (Philadelphia Water Department, PWD).

## Solicitud del bono de densidad

Los solicitantes deben enviar un correo electrónico a [pwd.planreview@phila.gov](mailto:pwd.planreview@phila.gov) para notificar que tienen la intención de solicitar el Bono de densidad por techo verde. También se recomienda que los solicitantes notifiquen a la Comisión de Planificación de la Ciudad de Filadelfia con respecto a su revisión de la solicitud de Permiso de zonificación. Todo proyecto que solicite el Bono de densidad por techo verde debe presentar una solicitud de recursos existentes y análisis de sitio (Existing Resources and Site Analysis, ERSA) en [www.pwdplanreview.org](http://www.pwdplanreview.org). Al presentar la solicitud de ERSA, el solicitante debe también proporcionar los siguientes documentos:

1. Un plan de techo verde que esté firmado y sellado por un profesional registrado con información detallada del techo verde, que incluya lo siguiente:
  - a. Requisitos de la hoja de plan general como se especifica en la [Tabla E-1](#) del Manual de orientación para el manejo de aguas pluviales de Filadelfia (Manual) 3.0.
  - b. Cumplimiento de las pautas de diseño especificadas en la [Sección 4.3](#) y el [Apéndice F.9](#) del Manual.
  - c. Cálculos para demostrar que el techo verde cubre al menos el 60% de la superficie de techo de conformidad con §14-602.7 del Código de Filadelfia.
2. [Hoja de trabajo 4](#) de la revisión del Plan de aguas pluviales del PWD.
3. Programa de Operación y Mantenimiento (Operation and Maintenance, O&M) para el techo verde según se especifica en la [Tabla E-7](#) del Manual.
4. Un [Paquete de certificación de construcción](#) para el techo verde.

### Este envío debe hacerse en copia impresa con un CD de datos adjunto a:

Projects Control Unit, Philadelphia Water (Unidad de Control de Proyectos, Departamento de Agua de Filadelfia)  
1101 Market Street, 2nd Floor  
Philadelphia, PA 19107

## Procedimientos de revisión e inspección

Plan de Manejo de Aguas Pluviales Posterior a la Construcción (Post Construction Stormwater Management Plan, PCSMP). Sin embargo, los proyectos que desean obtener el Bono de densidad por techo verde deben recibir una revisión técnica del PWD del diseño del techo verde en la etapa temprana del proceso, como parte de la Fase de Revisión Conceptual del PWD, a fin de obtener un Permiso de zonificación. Además, el diseño de techo verde debe finalizarse antes de solicitar un Permiso de zonificación para la incorporación en un Acuerdo de Operaciones y Mantenimiento (Operations and Maintenance, O&M). Los solicitantes pueden usar la Aprobación conceptual del PWD para obtener un Permiso de zonificación y para demostrar el cumplimiento de las normas de diseño del Departamento de Agua de acuerdo con §14-602.7.

## Procedimientos de revisión e inspección (continuación)

Después de obtener la Aprobación conceptual, los proyectos que son aplicables a las Regulaciones de Aguas Pluviales del PWD en la Ruta de [Revisión de Cumplimiento](#) de Desarrollo pasarán a la Fase de Revisión del Plan de Manejo de Aguas Pluviales Posterior a la Construcción (Post Construction Stormwater Management Plan, PCSMP) como se describe en el Capítulo 2 del Manual. Los proyectos en la Ruta de Revisión de [Exención de Desarrollo](#) no necesitan obtener una revisión adicional de manejo de aguas pluviales del PWD. Antes de proceder con la actividad de construcción, los proyectos en ambas rutas deben notificar al PWD al menos siete (7) días hábiles antes del comienzo de la construcción para que se pueda celebrar una reunión previa a la construcción. Además, el solicitante debe presentar documentación de construcción al PWD antes y después de que se complete la construcción.

## Variaciones principales de la revisión: Solicitud del bono de densidad por techo verde

### Ruta de revisión de exención de desarrollo

- La revisión técnica de los componentes del techo verde tienen lugar durante la Fase de Revisión Conceptual.
- El Acuerdo de O&M debe ejecutarse durante la Fase de Revisión Conceptual.
- El solicitante debe notificar al PWD antes de solicitar el Permiso de Construcción.
- El PWD inspeccionará el proyecto durante todo el período de construcción.
- Los [Bocetos de Registro](#) deben presentarse al PWD una vez finalizada la construcción.

### Ruta de revisión de cumplimiento de desarrollo

- La revisión técnica de los componentes del techo verde tiene lugar durante la Fase de Revisión Conceptual.

## Elegibilidad para subsidios y créditos para aguas pluviales



Después de la construcción y la verificación de los Bocetos de Registro, los proyectos elegibles pueden usar el techo verde instalado a fin de solicitar un Crédito para aguas pluviales con el propósito de reducir su tarifa mensual de aguas pluviales. Los proyectos en la Ruta de revisión de exención de desarrollo también pueden ser elegibles para subsidios para aguas pluviales. Para obtener más información comuníquese con Facturación e Incentivos para Aguas Pluviales (Stormwater Billing & Incentives) del PWD 215-685-6070 o [pwd.stormwatercredits@phila.gov](mailto:pwd.stormwatercredits@phila.gov) y visite el sitio web en [www.phila.gov/water/wu/stormwater](http://www.phila.gov/water/wu/stormwater).

## Departamento de Agua de Filadelfia (Philadelphia Water Department) Más información y lista de contactos

Acceda al **Manual de orientación para el manejo de aguas pluviales** del Departamento de Agua de Filadelfia en línea:



[www.pwdplanreview.org](http://www.pwdplanreview.org)

Comuníquese con la **Revisión del Plan de Aguas Pluviales** si tiene preguntas o para programar una reunión:



[PWD.PlanReview@phila.gov](mailto:PWD.PlanReview@phila.gov)



(215) 685-6387

Asista a la Revisión del Plan de Aguas Pluviales **sin turno previo**:

La revisión tiene lugar todos los martes de 11:00 a.m. a 1:00 p.m.  
1101 Market Street, 5th Floor